



SITE PLAN CONTROL APPLICATION SUMMARY COMPLEX

File Number: D07-12-24-0079	Date: April 1, 2025
Applicant: HP Urban Inc.	Comments due date: April 15, 2025
Email: Peter.Hume@hpurban.ca	Planner: Phil Castro
Phone: 613-899-3464	Ward: 1 - Orléans East-Cumberland
Owner: 2701292 Ontario Ltd.	Councillor: Matthew Luloff

Site Location

1108 Maisonneuve Street

Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to construct a four-storey apartment building with 24 residential units and a total floor area of 1316.04m².

Proposal Details

The property is located on the west side Maisonneuve Street and is approximately 890.44 m² in lot area. There is currently an existing two-storey duplex, which is proposed to be removed.

The applicant is requesting a site plan control application to develop a new four-storey apartment building that will contain 24 residential units. Eleven bachelor units, ten one-bedroom units, and three two-bedroom units are proposed. Three vehicular parking spaces will be located to the rear of the building, along with 12 bicycle parking spaces. A communal amenity space and garbage enclosure will also be located in the rear yard.

The site is within an older residential subdivision (pre-1960s) that is made up of Gabriel, Maisonneuve, St.Pierre and Rocque Street, which is north of St. Joseph's Boulevard and south of Highway 174. Properties surrounding 1108 Maisonneuve are developed with low-rise residential buildings. The site is within walking distance to grocery stores (No Frill's to the north-west and Farm Boy to the east), a walk-in clinic (Orléans Urgent Care Clinic), and other retail establishments within Place d'Orléans Shopping Centre. The development will also be an approximate five-minute walk from the future Place d'Orléans LRT Station, although it is noted that there is currently no public sidewalk available on Maisonneuve or Rocque Street.

Related Planning Applications

N/A

Roadway Modifications

N/A

How to Provide Comments

For additional information or to provide your comments go through [Ottawa.ca/devapps](https://ottawa.ca/devapps) or contact:*

Phil Castro
Planner
Development Review East
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 16616
Phil.Castro@ottawa.ca

*Please provide comments by **April 15, 2025**. Comments received after this date will be accepted, however, may not be reflected in the staff report.

RÉSUMÉ DE LA PROPOSITION DU PLAN D'IMPLANTATION COMPLEXE

N° de dossier : D07-12-24-0079

Date : 1 avril 2025

Requérant : HP Urban Inc.

Date limite des commentaires : 15
avril 2025

Courriel : Peter.Hume@hpurban.ca

Urbaniste : Evode Rwagasore

Téléphone : 613-899-3464

Quartier : 1 - Orléans-Est-Cumberland

Propriétaire : 2701292 Ontario Ltd

Conseiller : Matthew Luloff

Emplacement

1108, rue Maisonneuve

Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation ayant pour objet de permettre la construction d'un immeuble résidentiel de quatre étages, abritant 24 logements et couvrant une surface de plancher totale de 1316,04 m².

Détails de la proposition

Le bien-fonds visé, situé du côté ouest de la rue Maisonneuve, couvre une superficie d'environ 890,44 m². Il est actuellement occupé par un duplex de deux étages, qui serait démoli.

Le requérant demande une réglementation du plan d'implantation en vue de construire un immeuble résidentiel de quatre étages qui abriterait 24 logements, soit 11 studios, 10 logements d'une chambre à coucher et trois logements de deux chambres à coucher. Trois places de stationnement pour véhicules et 12 places de stationnement pour vélos seront créées à l'arrière de l'immeuble. Une aire d'agrément communautaire et un enclos de stockage des ordes seront également aménagés dans la cour arrière.

Le bien-fonds se trouve dans un lotissement résidentiel plus ancien (antérieur aux années 1960), constitué des rues Gabriel, Maisonneuve, St-Pierre et Rocque, et situé au nord du boulevard St-Joseph et au sud de l'autoroute 174. Les terrains voisins du 1108, rue Maisonneuve sont occupés par des immeubles résidentiels de faible hauteur. Le bien-fonds se trouve à distance de marche d'épiceries (No Frill's au nord-ouest et Farm Boy à l'est), d'une clinique sans rendez-vous (Clinique de soins d'urgence d'Orléans) et de divers commerces de vente au détail situés dans le centre commercial Place d'Orléans. Cet aménagement sera en outre situé à environ cinq minutes de marche de la future station Place d'Orléans du TLR, bien qu'il soit à noter qu'aucun trottoir public ne longe les rues Maisonneuve et Rocque.

Demandes connexes de planification

S.O.

Modifications aux chaussées

S.O.

Soumission de commentaires

Pour obtenir des renseignements supplémentaires ou faire part de vos commentaires, veuillez consulter Ottawa.ca/demdam ou communiquer avec* :

Phil Castro
Urbaniste
Examen des demandes d'aménagement, Est
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 16616
Phil.Castro@ottawa.ca

*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **15 avril 2025**. Les commentaires reçus après cette date seront acceptés, mais pas nécessairement pris en compte dans le rapport du personnel.

Location Map / Carte de l'emplacement

